
Itaparica S.A.
Empreendimentos
Turísticos
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024
e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir, intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalva

Conforme mencionado na Nota 10 às demonstrações financeiras, a Companhia possui propriedade para investimento, registrada no balanço patrimonial ao custo histórico ajustado por depreciação, no montante de R\$ 28.916 mil e divulgação a valor justo pelo montante de R\$ 307.181 mil. Nossos trabalhos de auditoria, revelaram que o valor justo divulgado na respectiva nota explicativa não atende as orientações da norma CPC 46 - "Mensuração do Valor Justo". Consequentemente, os possíveis efeitos desse assunto não puderam ser quantificados.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Ênfase

Chamamos atenção para as Notas 1 e 11 às demonstrações financeiras, que descrevem que a Companhia mantém saldos e realiza transações com partes relacionadas em montantes significativos em relação à sua posição patrimonial e financeira e aos resultados de suas operações. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.



Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.



Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Ribeirão Preto, 31 de janeiro de 2025

PRICE WATER HOUSE COOPERS
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP027654/F-4

DocuSigned by
Marcos Franco Botelho
Signed By: MARCOS FRANCO BOTELHO 0521983690
CPF: 0521983690
Signing Time: 31 January 2025 14:47 BRT
O: ICP-Brasil, OU: 00001010857694
C: BR
Issuer: AC SERASA RFB v5
ICP-Brasil
-541186FC085477...

Marcos Franco Botelho
Contador CRC 1SP249995/O-8

Índice

Balanço patrimonial	2
Demonstração do resultado	3
Demonstração do resultado abrangente	4
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	5
Demonstração dos fluxos de caixa	6
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	
1 Contexto operacional	7
2 Estimativas e julgamentos contábeis críticos	11
3 Gestão de risco financeiro	11
4 Resumo das políticas contábeis materiais	11
5 Instrumentos financeiros por categoria	14
6 Caixa e equivalentes de caixa	14
7 Aluguéis a receber - partes relacionadas	14
8 Tributos a recuperar	15
9 Contingências e depósitos judiciais	16
10 Propriedade para investimento	16
11 Partes relacionadas	17
12 Imposto de renda e contribuição social	18
13 Patrimônio líquido	18
14 Receita líquida	20
15 Custos	20
16 Despesas gerais e administrativas	20
17 Receitas financeiras	20
18 Despesas financeiras	20
19 Cobertura de seguros	20

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos**Balço patrimonial em 31 de dezembro**
Em milhares de reais

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>		<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	6	29.955	15.567	Dividendos a pagar	13 (c)	28.779	15.561
Aluguéis a receber - partes relacionadas	7	<u>2.832</u>	<u>2.744</u>	Imposto de renda e contribuição social a recolher	12	925	891
				Tributos a recolher		<u>207</u>	<u>202</u>
Total do ativo circulante		<u>32.787</u>	<u>18.311</u>	Total do passivo circulante		<u>29.911</u>	<u>16.654</u>
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo				Outras passivos - partes relacionadas	8 e 11	885	885
Aluguéis a receber - partes relacionadas	7	885	885	Tributos diferidos		<u>749</u>	<u>436</u>
Tributos a recuperar	8	885	885	Total do passivo não circulante		<u>1.634</u>	<u>1.321</u>
Depósitos judiciais	9	<u>2.536</u>	<u>2.536</u>	Total do passivo		<u>31.545</u>	<u>17.975</u>
		4.306	4.306	Patrimônio líquido			
Propriedade para investimento	10	<u>28.916</u>	<u>29.822</u>	Capital social	13 (a)	18.120	18.120
Total do ativo não circulante		33.222	34.128	Reservas de lucros	13 (b)	3.624	3.624
				Reserva especial de dividendos	13 (c)	<u>12.720</u>	<u>12.720</u>
Total do ativo		<u>66.009</u>	<u>52.439</u>	Total do patrimônio líquido		<u>34.464</u>	<u>34.464</u>
				Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>66.009</u>	<u>52.439</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	2024	2023
Receita líquida	14	32.570	31.188
Custos	15	(906)	(1.316)
Lucro bruto		31.664	29.872
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	16	(346)	(247)
Lucro operacional		31.318	29.625
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	17	1.689	973
Despesas financeiras	18		(9)
		1.689	964
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		33.007	30.589
Imposto de renda e contribuição social			
Correntes		(3.915)	(3.776)
Diferidos		(313)	(52)
	12	(4.228)	(3.828)
Lucro líquido do exercício		28.779	26.761
Lucro básico e diluído por ação em R\$	13 (d)	9,57	8,90

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos**Demonstração do resultado abrangente****Exercícios findos em 31 de dezembro**

Em milhares de reais

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro líquido do exercício	28.779	26.761
Outros componentes do resultado abrangente	<hr/>	<hr/>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>28.779</u></u>	<u><u>26.761</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**
Em milhares de reais

	Nota	Capital social	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
			Reserva especial de dividendos	Reserva legal		
Em 1º de janeiro de 2023		18.120	12.720	3.624		34.464
Lucro líquido do exercício					26.761	26.761
Dividendos distribuídos	13 (c)				(11.200)	(11.200)
Destinação do lucro líquido do exercício:						
Dividendos propostos a pagar	13 (c)				(15.561)	(15.561)
Em 31 de dezembro de 2023		<u>18.120</u>	<u>12.720</u>	<u>3.624</u>		<u>34.464</u>
Lucro líquido do exercício					28.779	28.779
Destinação do lucro líquido do exercício:						
Dividendos propostos a pagar	13 (c)				(28.779)	(28.779)
Em 31 de dezembro de 2024		<u>18.120</u>	<u>12.720</u>	<u>3.624</u>		<u>34.464</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		33.007	30.589
Ajustes de:			
Custo dos aluguéis - depreciação	15 e 10	906	1.316
		<u>33.913</u>	<u>31.905</u>
Variações no capital circulante:			
Aluguéis a receber - partes relacionadas		(88)	(277)
Tributos a recuperar		(166)	(111)
Fornecedores			(15)
Tributos a recolher		<u>5</u>	<u>22</u>
Caixa gerado nas operações		33.664	31.524
Imposto de renda e contribuição social pagos		<u>(3.715)</u>	<u>(2.661)</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		<u>29.949</u>	<u>28.863</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos			
Dividendos distribuídos e pagos	13 (c)	<u>(15.561)</u>	<u>(26.179)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos		<u>(15.561)</u>	<u>(26.179)</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa		<u>14.388</u>	<u>2.684</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6	<u>15.567</u>	<u>12.883</u>
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	6	<u>29.955</u>	<u>15.567</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

A Itaparica S.A. - Empreendimentos Turísticos ("Companhia") é uma sociedade anônima, de capital fechado, com sede em Matão, Estado de São Paulo, na Rodovia Washington Luiz (SP 310) Km 307, e tem por objeto a gestão de seu próprio patrimônio, em especial a locação do Village Rio das Pedras ao Club Med Brasil S.A. (parte relacionada), com prazo de vigência até 31 de julho de 2039, podendo ser estendido por períodos sucessivos de 10 anos, representando atualmente a única fonte de receita operacional da Companhia.

A Companhia é controlada em conjunto pelo Grupo Moreira Salles e Club Med, sendo que o seu capital social é detido substancialmente pelos acionistas Imopar Participações Imobiliárias Ltda. (45,75%) e Club Med Amerique du Sud (51,60%).

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração, em 31 de janeiro de 2025.

1.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor que, no caso de determinados ativos e passivos, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.

1.2 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

Alterações adotadas pela Companhia

As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2024:

Alteração ao CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis: de acordo com o CPC 26 – “Apresentação das Demonstrações Contábeis”, para uma entidade classificar passivos como não circulantes em suas demonstrações financeiras, ela deve ter o direito de evitar a liquidação dos passivos por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial. Alteração anterior, cuja data de aplicação era para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023, determinava que a entidade não teria o direito de evitar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses, caso, na data do balanço, não tivesse cumprido com índices previstos em cláusulas restritivas (ex.: covenants), mesmo que a mensuração contratual do covenant somente fosse requerida após a data do balanço em até doze meses.

Subsequentemente, nova alteração foi emitida para esclarecer que passivos que contém cláusulas contratuais restritivas requerendo atingimento de índices sob covenants somente após a data do balanço, não afetam a classificação como circulante ou não circulante. Somente covenants com os quais a entidade é requerida a cumprir até a data do balanço afetam a classificação do passivo, mesmo que a mensuração somente ocorra após aquela data.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A alteração introduz requisitos adicionais de divulgação que permitam aos usuários das demonstrações financeiras compreender o risco do passivo ser liquidado em até doze meses após a data do balanço. A alteração mudou a data de aplicação da alteração anterior. Desta forma, ambas as alterações se aplicam para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024.

Essa alteração não teve impacto para a Companhia.

Alteração ao /CPC 06(R2) – Arrendamentos: a alteração traz esclarecimentos sobre o passivo de arrendamento em uma transação de venda e relocação (“sale and leaseback”). Ao mensurar o passivo de locação subsequente à venda e relocação, o vendedor-arrendatário determina os “pagamentos da locação” e os “pagamentos da locação revistos” de forma que não resulte no reconhecimento pelo vendedor-locatário de qualquer quantia do ganho ou perda relacionada ao direito de uso que retém. Isto poderia afetar particularmente as transações de venda e relocação em que os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos variáveis que não dependem de um índice ou taxa.

Essa alteração não teve impacto para a Companhia.

Alterações ao CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa e CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação: a alteração traz novos requisitos de divulgação sobre acordos de financiamento de fornecedores (“supplier finance arrangements – SFAs”) com o objetivo de permitir aos investidores avaliar os efeitos sobre os passivos de uma entidade, os fluxos de caixa e a exposição ao risco de liquidez. Acordos de financiamento de fornecedores são descritos, nessa alteração, como sendo acordos em que um ou mais provedores de financiamento se oferecem para pagar valores que uma entidade deve aos seus fornecedores, e a entidade concorda em pagar de acordo com os termos e condições do acordo na mesma data, ou em uma data posterior, que os fornecedores são pagos. Os acordos normalmente proporcionam à entidade condições de pagamento estendidas, ou aos fornecedores da entidade condições de recebimento antecipado, em comparação com a data de vencimento original da fatura relacionada.

As novas divulgações incluem as seguintes principais informações:

- (a) Os termos e condições dos acordos SFAs.
- (b) Para a data de início e fim do período de reporte:
 - (i) O valor contábil e as rubricas das demonstrações financeiras associadas aos passivos financeiros que são parte de acordos SFAs.
 - (ii) O valor contábil e as rubricas associadas aos passivos financeiros em (i) para os quais os fornecedores já receberam pagamento dos provedores de financiamento.
 - (iii) Intervalo de datas de vencimento de pagamentos de passivos financeiros em (i) e contas a pagar comparáveis que não fazem parte dos referidos acordos SFAs.
- (c) Alterações que não afetam o caixa nos valores contábeis de passivos financeiros em b(i).
- (d) Concentração de risco de liquidez com provedores financeiros.

A alteração forneceu isenção temporária para divulgação de informações comparativas no primeiro ano de adoção dessa alteração. Nesta isenção, também estão incluídos alguns saldos iniciais de abertura específicos. Além disso, as divulgações exigidas são aplicáveis apenas para períodos anuais durante o primeiro ano de aplicação.

A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2024.

As alterações mencionadas acima não tiveram impactos nas divulgações efetuadas pela Companhia.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1.3 Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor

As seguintes alterações de normas foram emitidas mas não estão em vigor para o exercício de 2024. A adoção antecipada de normas não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **Alteração ao CPC 02 - Falta de conversibilidade:** Altera o CPC 02 - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis, adicionando novos requisitos com o objetivo de ajudar as entidades a determinar se uma moeda é conversível em outra moeda e, quando não for, qual a taxa de câmbio à vista a ser utilizada. Antes dessas alterações, o CPC 02 somente estabelecia a taxa de câmbio a ser utilizada quando a falta de conversibilidade fosse temporária. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2025. A Companhia não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.
- **Alterações ao CPC 48 e CPC 40 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros:** Alterações ao CPC 48 - Instrumentos Financeiros e CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para responder a questões práticas recentes, melhorar o entendimento, bem como incluir novos requisitos aplicáveis às empresas em geral e não apenas às instituições financeiras.

As alterações:

- (a) esclarecem a data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de caixa;
- (b) esclarecem e adicionam orientação para avaliar se um ativo financeiro atende ao critério de somente pagamento de principal e juros ("SPPI test"), incluindo situações de ocorrência de um evento contingente;
- (c) adicionam novas divulgações para certos instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos financeiros com características vinculadas ao cumprimento de metas ESG); e
- (d) atualizam as divulgações para instrumentos de patrimônio designados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes ("FVOCI").

As referidas alterações têm vigência a partir de 1º de janeiro de 2026. A Companhia não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

- **Alterações ao CPC 48 e CPC 40 – Contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza:** Alterou os requisitos de aplicação de own use e hedge accounting previstos na norma internacional equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros, bem como adicionou certos requerimentos de divulgações do CPC 40 - Instrumentos Financeiros - Evidenciação, com o objetivo de assegurar que as demonstrações financeiras apresentem de forma adequada os efeitos de contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza (ex.: energia eólica, energia solar, etc.), descritos como 'contracts referencing nature-dependent electricity'. Portanto, se aplicam somente a contratos que expõem uma entidade a variabilidade em função da volatilidade na geração de energia que dependa de condições da natureza.

As alterações trazem: (i) orientações para a determinação pela entidade se os contratos de energia, que dependem de condições da natureza, devem ser tratados contabilmente como contratos de 'own use', (ii) condições a serem consideradas para aplicação de hedge accounting (cash flow hedge) e (iii) divulgações sobre características contratuais que expõem a entidade a variabilidades, compromissos contratuais ainda não reconhecidos (fluxos de caixa estimados) e efeitos dos contratos na performance da entidade durante o exercício.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As referidas alterações são aplicáveis a exercícios/períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2026. A Companhia está em processo inicial de análise dos efeitos dessas alterações em suas demonstrações financeiras, porém não espera que resultem em impactos materiais.

Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: essa nova norma contábil substituirá o CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis, introduzindo novos requisitos que ajudarão a alcançar a comparabilidade do desempenho financeiro de entidades semelhantes e fornecerão informações mais relevantes e transparência aos usuários. Embora a nova norma não tenha impacto no reconhecimento ou mensuração de itens nas demonstrações financeiras, espera-se que seus impactos na apresentação e divulgação sejam generalizados, em particular aqueles relacionados à demonstração do desempenho financeiro e ao fornecimento de medidas de desempenho definidas pela administração dentro das demonstrações financeiras. A administração está atualmente avaliando as implicações detalhadas da aplicação da nova norma nas demonstrações financeiras da Companhia. A Companhia está avaliando os impactos da referida norma.

A nova norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, isto é as informações comparativas para o exercício social de 31 de dezembro de 2026 serão reapresentadas de acordo com a nova norma.

Subsidiárias sem Obrigação Pública de Prestação de Contas: Divulgações: Essa nova norma permite que certas subsidiárias elegíveis de entidades controladoras que reportam sob as normas contábeis apliquem requisitos de divulgação reduzidos. A nova norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027. A Companhia não espera que essas alterações tenham impactos em suas demonstrações financeiras.

Não se espera que essas novas normas e alterações de normas tenham impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Não há outras normas contábeis CPC ou interpretações ICPC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

1.4 Principais eventos ocorridos durante o exercício de 2024

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional (“EC”) no 132, que estabelece a Reforma Tributária (“Reforma”) sobre o consumo. O modelo da Reforma está baseado num IVA repartido (“IVA dual”) em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços - CBS), que substituirá o PIS e a COFINS, e uma sub-nacional (Imposto sobre Bens e Serviços - IBS), que substituirá o ICMS e o ISS.

Foi também criado um Imposto Seletivo (“IS”) – de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos de lei complementar.

Em 17 de dezembro de 2024, foi concluída a aprovação, pelo Congresso Nacional, do primeiro projeto de lei complementar (PLP) 68/2024, que regulamentou parte da Reforma. O PLP 68/2024 foi sancionado com vetos pelo presidente da República em 16 de janeiro de 2025, tornando-se a Lei Complementar nº 214/2025.

Embora a regulamentação e instituição do Comitê Gestor do IBS) tenha sido inicialmente tratada no PLP nº 108/2024, segundo projeto de regulamentação da Reforma, que ainda será apreciado pelo Senado Federal, parte da tratativa já foi incorporada ao PLP nº 68/2024, aprovado como acima mencionado que, entre outras previsões, determinou a instituição, até 31 de dezembro de 2025, do referido Comitê, responsável pela administração do referido imposto.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Haverá um período de transição de 2026 até 2032, em que os dois sistemas tributários – antigo e novo – coexistirão. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos acima mencionados, a partir do início do período de transição, somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes por lei complementar. Consequentemente, não há qualquer efeito da Reforma nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

2 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais.

As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis e divulgações de ativos e passivos para o próximo exercício financeiro são relacionados, principalmente, ao valor justo da propriedade para investimento e provisão para contingências. Adicionalmente, a Companhia não espera perdas por *impairment* de seus empreendimentos visto seu valor de mercado ser muito superior ao valor de custo atualmente registrado contabilmente.

3 Gestão de risco financeiro

Os riscos financeiros das operações estão diretamente ligados aos riscos de créditos e liquidez, os quais, na visão da Administração estão minimizados pelo fato das operações de locação de imóveis, bem como de aplicação de seus recursos, serem efetuadas substancialmente com partes relacionadas.

4 Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na apresentação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

4.1 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Companhia e, também, sua moeda de apresentação.

4.2 Instrumentos financeiros

4.2.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

- . Mensurados ao valor justo (seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado).
- . Mensurados ao custo amortizado.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa.

Para ativos financeiros mensurados ao valor justo, os ganhos e perdas serão registrados no resultado ou em outros resultados abrangentes. Para investimentos em instrumentos de dívida, isso dependerá do modelo do negócio no qual o investimento é mantido. Para investimentos em instrumentos patrimoniais que não são mantidos para negociação, isso dependerá de a Companhia ter feito ou não a opção irrevogável, no reconhecimento inicial, por contabilizar o investimento patrimonial ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

A Companhia reclassifica os investimentos em títulos de dívida somente quando o modelo de negócios para gestão de tais ativos é alterado.

4.2.2 Reconhecimento e desreconhecimento

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e a Companhia tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

4.2.3 Mensuração

No reconhecimento inicial, a Companhia mensura um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesas no resultado.

Os ativos financeiros com derivativos embutidos são considerados, em sua totalidade, ao determinar se os seus fluxos de caixa consistem apenas em pagamento do principal e de juros.

(a) Instrumentos de dívida

A mensuração subsequente de títulos de dívida depende do modelo de negócio da Companhia para gestão do ativo, além das características do fluxo de caixa do ativo. A Companhia classifica seus títulos de dívida de acordo com as três categorias de mensuração a seguir:

Custo amortizado - os ativos, que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao custo amortizado. As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Quaisquer ganhos ou perdas devido à baixa do ativo, quando aplicável, são reconhecidos diretamente no resultado e apresentados em outros ganhos/(perdas) juntamente com os ganhos e perdas cambiais. As perdas por *impairment* são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado.

(b) Instrumentos patrimoniais

A Companhia subsequentemente mensura, ao valor justo, todos os investimentos patrimoniais. Quando a Administração da Companhia escolher apresentar, ao valor justo, os ganhos e perdas com investimentos patrimoniais em outros resultados abrangentes, não haverá reclassificação subsequente dos ganhos e perdas ao valor justo para o resultado após a baixa do investimento. Os dividendos desses investimentos continuam a ser reconhecidos, no resultado, como outras receitas quando o direito da Companhia receber pagamentos é estabelecido.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As variações no valor justo dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidas, quando aplicável, em outros ganhos/(perdas) na demonstração do resultado quando aplicável. As perdas por *impairment* (e a reversão dessas perdas) em investimentos patrimoniais mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não têm uma divulgação separada das outras mudanças no valor justo.

4.2.4 Impairment

A Companhia avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado e ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito.

Para as contas a receber de clientes, a Companhia aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis.

4.2.5 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

4.3 Contingências e depósitos judiciais

As contingências são reconhecidas para obrigações presentes (legais ou presumidas), resultantes de eventos passados para as quais seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada exercício, considerando os riscos e incertezas relativos à obrigação.

As provisões para ações judiciais, de natureza tributária e cível, são constituídas e reavaliadas periodicamente pela Administração, que leva em consideração, entre outros fatores, as possibilidades de êxito das ações e a opinião de seus consultores jurídicos, bem como a utilização de modelos e critérios que permitam a mensuração da forma mais adequada possível, apesar das incertezas inerentes ao seu prazo e valor.

4.4 Imposto de renda e contribuição social

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço do país em que a Companhia atua e gera lucro tributável. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Instrumentos financeiros por categoria

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros, cujos riscos são administrados por meio de estratégias de posições financeiras e sistemas de limites de exposição a estes.

Além disso, a Companhia mantém as aplicações em instituições financeiras reconhecidas como de primeira linha, as quais, também são partes relacionadas, cujo risco de inadimplência é considerado baixo. Todas as operações estão integralmente reconhecidas na contabilidade e restritas aos instrumentos a seguir relacionados:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ativos		
Ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa	29.955	15.567
Aluguéis a receber - partes relacionadas	3.717	3.629
Depósitos judiciais	2.536	2.536
	<u>36.208</u>	<u>21.732</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Passivos		
Ao custo amortizado		
Outras passivos - partes relacionadas	885	885
Dividendos a pagar	28.779	15.561
	<u>29.664</u>	<u>16.446</u>

6 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>Rendimento</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bancos		62	39
Aplicação financeiras			
Certificado deposito bancário (CDB)	100,0% do CDI (*)	29.893	15.528
		<u>29.955</u>	<u>15.567</u>

(*) CDI - Certificado de Depósito Interbancário

Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

7 Aluguéis a receber - partes relacionadas

Correspondem aos valores a receber pela locação do "Village Rio das Pedras" ao Club Med Brasil S.A., conforme abaixo demonstrado.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Agosto/2003 (i)	238	238
Setembro/2003 (i)	647	647
Dezembro/2023 (ii)		2.744
Dezembro/2024 (ii)	<u>2.832</u>	
	3.717	3.629
Circulante	<u>2.832</u>	<u>2.744</u>
Não circulante	<u>885</u>	<u>885</u>

(i) A Companhia possui aluguéis vencidos e não recebidos no montante de R\$ 885 (2023 - R\$ 885) pela locação do Village Rio das Pedras. A Administração estima o recebimento desses créditos mediante a realização dos tributos a recuperar transferidos pelo Club Med Brasil S.A. à Companhia em pagamento dos aluguéis (Nota 8) ou, caso não obtenha êxito na realização dos tributos, mediante o pagamento do valor dos aluguéis pelo Club Med Brasil S.A. A Administração da Companhia avalia que não há risco de não recebimento da integralidade deste montante, e, portanto, nenhuma provisão para perda foi registrada. (Nota 8).

Nesse sentido, a fim de anular o efeito dessas contas a receber no seu balanço, a Companhia registrou passivo sob a rubrica "Outros passivos - partes relacionadas".

Em 2023, os créditos tributários foram parcialmente realizados e a Companhia considerou os aluguéis parcialmente recebidos, ajustando o saldo de "Aluguéis a receber-partes relacionadas" para o valor de R\$ 885 contra a rubrica "Outros passivos-partes relacionadas", que também corresponde ao mesmo saldo dos créditos tributários que ainda não foram realizados. (Nota 8 e 11).

(ii) As contas a receber correspondem aos valores a receber pela locação do Village Rio das Pedras no decurso normal das atividades da Companhia.

8 Tributos a recuperar

Referem-se a Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a compensar no montante de R\$ 885 (2023 - R\$ 885), relativo a impostos pagos a maior apurados na declaração de rendimentos do ano-base 1995. No ato da cisão parcial da Companhia em 1999, esses impostos a recuperar foram transferidos para o Club Med Brasil S.A., que foi impossibilitado de utilizar tais créditos para compensar os seus débitos tributários, devolvendo-os para a Companhia como pagamento dos aluguéis referentes aos meses de julho a setembro de 2003, que então pleiteou sua restituição perante a Receita Federal do Brasil - RFB.

Contudo, o pedido de restituição foi indeferido pela RFB e a Companhia ingressou com Ação Anulatória visando a desconstituição da decisão administrativa e a recuperação dos referidos tributos antecipados à União Federal. No exercício de 2021, a Companhia obteve decisão favorável na ação anulatória e o pedido de restituição retornou para o âmbito da RFB.

Em razão de ainda haver incertezas relacionadas à recuperação desses tributos, a Companhia não considerou quitados os aluguéis devidos pelo Club Med Brasil S.A. (Nota 7), que se obrigou a pagá-los na hipótese de a Companhia não obter êxito na Ação Anulatória (compromisso assumido e documentado em Ata de reunião do Conselho de Administração, realizada em 11 de junho de 2008).

Os créditos tributários foram parcialmente realizados em 2023. A Companhia utilizou o montante R\$ 914 em 2023 para compensar seus tributos, já em 2024 não houve compensação.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2024	Movimento	2023	Movimento	2022
IRPJ a recuperar	885		885	(220)	1.105
CSLL a recuperar				(476)	476
Sub-total	885		885	(696)	1.581
Atualização selic IRPJ				(218)	218
	885		885	(914)	1.799
Não circulante	885		885	(914)	1.799

9 Contingências e depósitos judiciais

A Companhia possui contingências não contabilizadas com chances de perda consideradas remotas de R\$ 801 (R\$ 843 - 2023) e possíveis R\$ 762 (R\$ 682 - 2023), acompanhadas pelos seus assessores jurídicos. Respectivamente, se referem principalmente à taxa de ocupação da área ocupada pelo Village Itaparica. Essas contingências estão garantidas por depósitos judiciais registrados no montante de R\$ 2.536. Os depósitos judiciais da Companhia são superiores às suas contingências.

Adicionalmente, a Companhia também possui determinadas ações judiciais que no momento da cisão parcial, ocorrida em 1999, foram assumidas pelo Club Med Brasil S.A. As eventuais contingências relativas a essas ações não estão contabilizadas e tampouco garantidas pela Companhia, que não sofrerá quaisquer impactos em decorrência dos desfechos desses processos.

10 Propriedade para investimento

O valor de mercado dos imóveis pode oscilar substancialmente em virtude de diversas variáveis, entre as quais se destacam o nível das taxas de juros de longo prazo e os níveis de locação praticados no mercado. Adicionalmente, o mercado imobiliário tem um padrão de comportamento bastante cíclico que naturalmente é refletido nas avaliações dos imóveis e que traria oscilações importantes de valor para as demonstrações financeiras da Companhia se ela optasse por contabilizar a propriedade para investimento pelo preço de mercado.

O pronunciamento técnico "CPC 28 - Propriedade para Investimento" permite que a Companhia registre sua propriedade para investimento a valor justo ou de custo, devendo, neste último caso, divulgar o valor justo de tal propriedade em nota explicativa às demonstrações financeiras.

A Companhia optou por manter sua propriedade para investimento registradas a valor de custo por entender que esta é a informação de melhor qualidade existente para companhias que atuam no setor de investimentos imobiliários com o objetivo de renda de locação.

A Administração entende que o custo histórico do Village Rio das Pedras, atualizado pelo Índice Nacional de Construção Civil (INCC) até 31 de dezembro de 2024, representa o valor justo do imóvel, cujo valor corresponde a R\$ 307.181.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Terrenos</u>	<u>Edifícios</u>	<u>Total</u>
Valor contábil em 1º de janeiro de 2023	4.044	27.094	31.138
Encargos de depreciação		(1.316)	(1.316)
Valor contábil em 31 de dezembro de 2023	4.044	25.778	29.822
Encargos de depreciação		(906)	(906)
Valor contábil em 31 de dezembro de 2024	4.044	24.872	28.916

Taxas anuais de depreciação - % 2 a 5

Anualmente, a Administração reavalia a estimativa de vida útil de sua propriedade para investimento. Se as expectativas diferirem das estimativas anteriores, são registradas como mudança de estimativa contábil, conforme o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

11 Partes relacionadas

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
(a) Saldos			
Ativo			
Circulante:			
. Caixa e equivalentes de caixa - Itaú Unibanco S.A.	6	29.955	15.567
. Alugueis a receber - Club Med Brasil S.A.	7	2.832	2.744
Não Circulante:			
. Alugueis a receber - Club Med Brasil S.A.	7	885	885
		<u>33.672</u>	<u>19.196</u>
Passivo			
Circulante:			
. Dividendos a pagar - acionistas	13 (c)	28.779	15.561
Não Circulante:			
. Outros passivos - Club Med Brasil S.A.	8	885	885
		<u>29.664</u>	<u>16.446</u>
(b) Resultado de operações			
. Receitas líquida de alugueis - Club Med Brasil S.A.	14	32.570	31.188
. Receitas com aplicações financeiras - Itaú Unibanco S.A.	17	1.689	973
		<u>34.259</u>	<u>32.161</u>

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Imposto de renda e contribuição social

A Companhia optou por ser tributada com base no lucro presumido. Em cada trimestre, para determinação da base de cálculo do imposto de renda, bem como da contribuição social sobre o lucro líquido, foram aplicados: o percentual de 32% sobre as receitas de aluguéis, os percentuais de 8% (imposto de renda) e 12% (contribuição social) sobre as receitas de vendas e 100% sobre as receitas financeiras.

A alíquota aplicada sobre a base de cálculo do imposto de renda foi de 15%. Além disso, a parcela do lucro real que excedeu o valor resultante da multiplicação de R\$ 20 pelo número de meses do respectivo período de apuração, sujeitou-se à incidência de adicional do imposto de renda à alíquota de 10%.

Com relação à Contribuição Social sobre o lucro líquido a alíquota incidente foi de 9% conforme determina a legislação vigente.

- (a) Os saldos de passivos diferidos foram constituídos sobre saldos de aluguéis a receber e receitas financeiras não resgatadas no exercício.
- (b) A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social é apresentada a seguir:

	2024		2023	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Receita de aluguel	33.804	33.804	32.369	32.369
Percentual de tributação no lucro presumido	32%	32%	32%	32%
	10.817	10.817	10.358	10.358
Receita financeira	1.689	1.689	973	973
Base de cálculo	12.506	12.506	11.331	11.331
Alíquota nominal	25%	9%	25%	9%
Tributos no resultado	3.102	1.126	2.808	1.020
	4.228		3.828	

13 Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2024, é de R\$ 18.120, representado por 3.007.293 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 1.967.498 ações ordinárias e 1.039.795 ações preferenciais.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Reservas de lucros

A reserva legal é constituída anualmente mediante destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não pode exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos e aumentar o capital. Em 2024, não houve constituição de reserva legal, haja vista que o montante constituído já atingiu o limite acima mencionado.

(c) Dividendos

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, quando aplicável, com base no estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas.

O estatuto social da Companhia prevê a distribuição da totalidade do lucro líquido, do exercício realizado em dinheiro remanescente, após a destinação da reserva legal, caso o saldo dessa reserva não tiver ultrapassado 20% do capital social realizado.

Em 06 de julho de 2023, a diretoria propôs a distribuição de dividendos intermediários no montante de R\$ 11.200, referente a parte dos lucros auferidos no primeiro semestre de 2023, os quais foram pagos em 17 de julho de 2023.

Em 31 de dezembro de 2023, a diretoria propôs a distribuição de dividendos do exercício de 2023, no montante de R\$ 15.561.

Em 21 de fevereiro de 2024, os acionistas aprovaram a distribuição de dividendos de R\$ 15.561, referente ao saldo do lucro de 2023, que foi pago em 01 de março de 2024.

Em 28 de março de 2024, os acionistas ratificaram a destinação do lucro líquido apurado no exercício de 2023, no valor de R\$ 26.761, que foi distribuído como dividendos e pagos da seguinte forma: (a) R\$ 11.200 em 17 de julho de 2023 e (b) R\$ 15.561 em 01 de março de 2024.

Em 31 de dezembro de 2024, a diretoria propôs a distribuição de dividendos do exercício de 2024, no montante de R\$ 28.779.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo no início do exercício	15.561	14.979
Dividendos aprovados	28.779	26.761
Dividendos pagos	<u>(15.561)</u>	<u>(26.179)</u>
Saldo no final do exercício	<u>28.779</u>	<u>15.561</u>

(d) Lucro líquido por ação

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro líquido do exercício	28.779	26.761
Quantidade de ações do final do exercício	<u>3.007.293</u>	<u>3.007.293</u>
Lucro líquido do exercício por quotas do capital social, em R\$	<u>9,57</u>	<u>8,90</u>

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
14 Receita líquida		
Receita de aluguel	33.804	32.369
Impostos	<u>(1.234)</u>	<u>(1.181)</u>
Receita líquida	<u>32.570</u>	<u>31.188</u>
15 Custos		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Custo dos aluguéis - depreciação (Nota 10)	<u>(906)</u>	<u>(1.316)</u>
	<u>(906)</u>	<u>(1.316)</u>
16 Despesas gerais e administrativas		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gastos com serviços profissionais	(177)	(77)
Doações indedutíveis	(156)	(156)
Gastos com taxas diversas	<u>(13)</u>	<u>(14)</u>
	<u>(346)</u>	<u>(247)</u>
17 Receitas financeiras		
A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Rendimento de aplicação financeira	<u>1.689</u>	<u>973</u>
	<u>1.689</u>	<u>973</u>
18 Despesas financeiras		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Imposto sobre operações financeiras (IOF)	<u></u>	<u>(9)</u>
	<u></u>	<u>(9)</u>
19 Cobertura de seguros		
A Companhia possui, por meio da locatária Club Med Brasil S.A., cobertura de seguros contra danos materiais da propriedade para investimento, por valores considerados pela Administração suficientes para cobrir eventuais perdas. Os bens estão segurados pelo montante total de R\$ 404.965 (2023 - R\$ 370.333). De acordo com os contratos de locação, as obrigações com seguros são de responsabilidade da locatária.		

* * *

Certificate Of Completion

Envelope Id: 3D9A3C8F-92E0-4A83-BA39-6CC41AC91BF8

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: ITAPARICAEMPREENDTURIST24.DEZ.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 24

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Rafael Campos

AutoNav: Enabled

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Envelopeld Stamping: Enabled

andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

São Paulo, São Paulo 04538-132

rafael.campos@pwc.com

IP Address: 201.56.5.228

Record Tracking

Status: Original

31 January 2025 | 14:25

Holder: Rafael Campos

rafael.campos@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

31 January 2025 | 14:47

Holder: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Location: DocuSign

@pwc.com

Signer Events

Marcos Franco Botelho

marcos.botelho@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:

Marcos Franco Botelho

B4419BFC8085477...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 134.238.159.42

Timestamp

Sent: 31 January 2025 | 14:26

Viewed: 31 January 2025 | 14:44

Signed: 31 January 2025 | 14:47

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Rafael Campos

rafael.campos@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 31 January 2025 | 14:47

Viewed: 31 January 2025 | 14:47

Signed: 31 January 2025 | 14:47

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	31 January 2025 14:26
Certified Delivered	Security Checked	31 January 2025 14:44
Signing Complete	Security Checked	31 January 2025 14:47
Completed	Security Checked	31 January 2025 14:47

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------